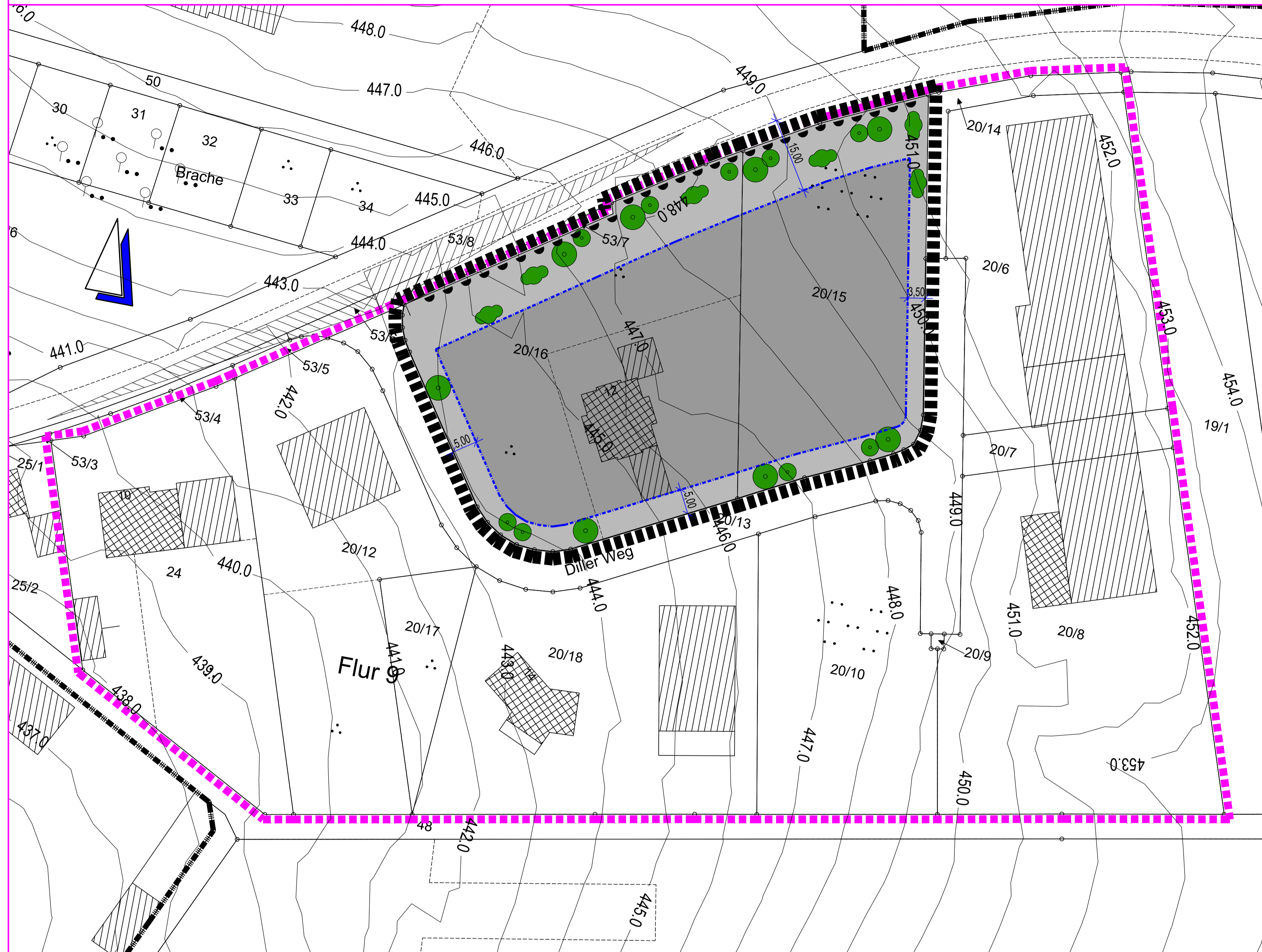


2. Änderung Bebauungsplan "In der großen Kohlweis" Ortsgemeinde Laufersweiler



TEXTFESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ein „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)**
1.2.1. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich der 2. Änderung der Bebauungsplanes mit maximal 3 festgesetzt; zur Definition der Vollgeschosse gilt § 2 Abs. 4 LBauO
1.2.2. Firsthöhe baulicher Anlage (§ 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO)
Die Firsthöhe darf 12 m - gemessen vom höchsten angrenzenden Gelände - nicht überschreiten.
- 1.3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.
- 1.4. STAUARAUM GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)**
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz im Sinne des § 47 LBauO.
- 1.5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)**
Im Bereich der in der Planurkunde dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.
- 1.6. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (3) Satz 1 BauGB)**
Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit 0 m bis 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschossfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem bergseitig angrenzendem natürlichen Gelände hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO)

- Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Dachform freigestellt.
Geneigte Dächer sind nur mit einer Neigung bis maximal 30° zulässig.
Einfriedungen der Grundstücke sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nur mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend winterharte Hecken verwandt werden.

3. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)

- 3.1. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN**
Zur Einbindung des Baugbietes in die umgebende offene Landschaft und zur inneren Gestaltung sind entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan Pflanzungen vorzunehmen.
Hierbei ist Pflanzmaterial der heimischen Flora zu wählen.
Nachstehende Arten können verwendet werden, wobei mindestens eine Art der Bäume 1. Ordnung und zwei Bäume der 2. Ordnung in die Pflanzung mit einbezogen werden sollte:
Bäume I. Ordnung: Betula pendula - Birke, Quercus petraea - Traubeneiche, Quercus robur - Stieleiche, Fagus sylvatica - Buche
Bäume II. Ordnung: Acer campestre - Feldahorn, Sorbus aucuparia - Eberesche, Betula pubescens - Moorbirke, Alnus glutinosa - Schwarzerle, Alnus incana - Weißerle
Sträucher: Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster, Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne, Cotoneaster tomentosus - Filzige Zwergmispel, Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, Rosa canina - Hundsrose, Rubus fruticosus - Brombeere
Nadelgehölze, insbesondere Thuja- und Lebensbaum, Zeder und Wacholderarten dürfen im Bereich der Pflanzempfehlung nicht verwendet werden.
- 3.2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen, Zugänge und Lagerflächen als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

4. Hinweise

- DENKMALSCHUTZ**
Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichtliche, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren, etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

ZEICHENERKLÄRUNG

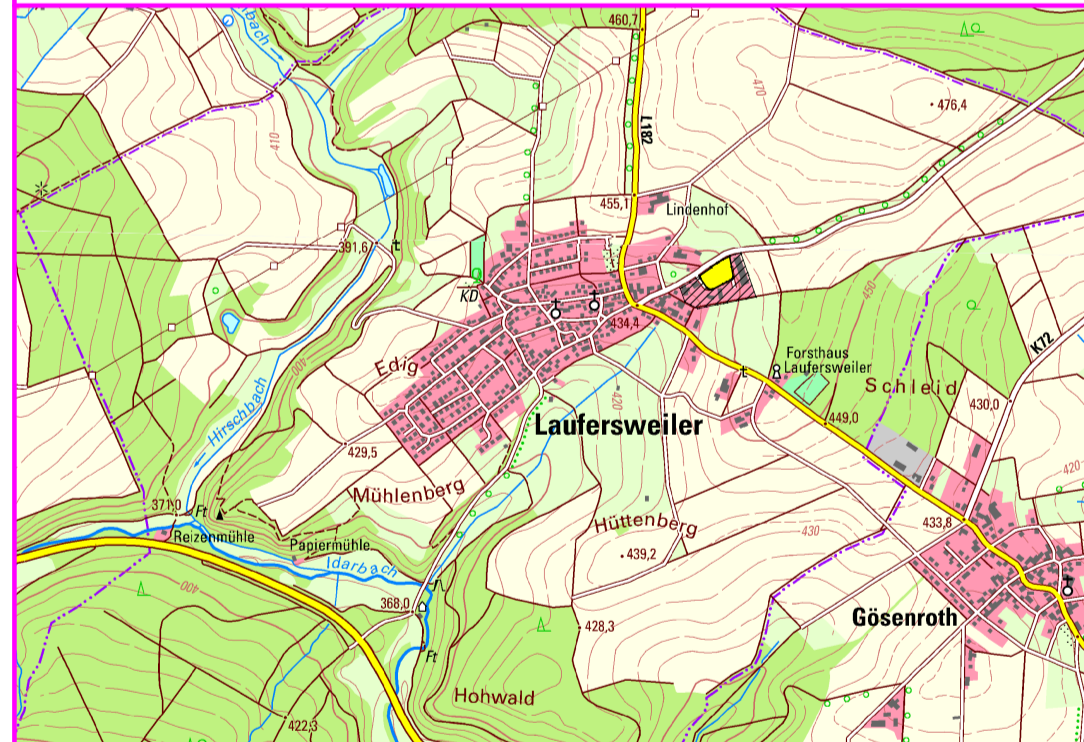
gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- GE = "Gewerbegebiet" (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - (1,8) Geschossflächenzahl GFZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - 0,6 Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - III Zahl der Vollgeschosse (Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
 - o offene Bauweise (Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
 - Straßenbegrenzungslinie (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft I (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB))
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Sichtflächen (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB))
 - ▨ Von der Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen. Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe sind nicht zulässig. (Sichtflächen (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB))
- ### Sonstige Planzeichen
- ▬▬▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - ▬▬▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes
- ### Sonstige Darstellungen
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung aus Kataster
 - ⋯⋯⋯ Flurgrenze
 - - - - - Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	GE	Zahl der Vollgeschosse	III
Grundflächenzahl	0,6	Geschossflächenzahl	(1,8)
Bauweise	o	Dachform	freigestellt

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-Zeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (Siegel)
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Laufersweiler hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlweis“ beschlossen.
55487 Laufersweiler, den _____ (Rudi Schneider) ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER Ortsbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN** (Siegel)
a) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlweis“ wurde am _____ vom Ortsgemeinderat gebilligt. Für die Planänderung wurde ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt.
55487 Laufersweiler, den _____ (Rudi Schneider) ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER Ortsbürgermeister

- ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK** (Siegel)
Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Laufersweiler beschlossene Entwurfsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlweis“ dar, mit der die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.
55487 Laufersweiler, den _____ (Rudi Schneider) ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER Ortsbürgermeister

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure
Simmerner Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039

Datum	Zeichen
bearbeitet 28.10.2019	KJ
gezeichnet 28.10.2019	KJ
geprüft 28.10.2019	KJ

Ortsgemeinde Laufersweiler
Provinzialstraße 4
55487 Laufersweiler
Tel. 06543/2661

2. Änderung Bebauungsplan "In der großen Kohlweis"
Ortsgemeinde Laufersweiler

Blatt Nr.: **1.0**
Plangröße: 0,50 qm
CAD-Name: L518EB
Lageplan
Maßstab: 1:500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

K. Jakoby